



bluestone
top property solutions

МОСКВА

ОБЗОР РЫНКА
ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

2008

1 полугодие

Обзор рынка офисной недвижимости

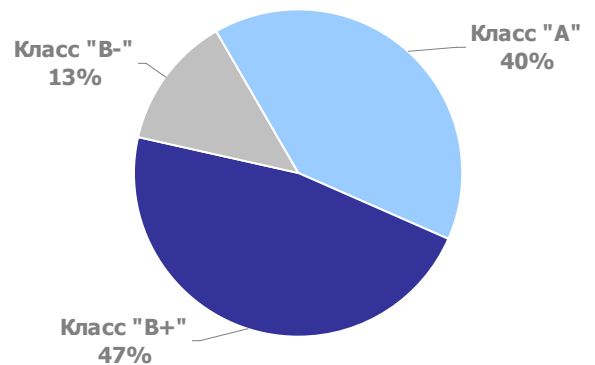
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

| Основные показатели | Класс А | Класс В |
|--|-----------|-----------|
| Введено в эксплуатацию в I полугодии 2008 г., кв. м | 218 000 | 327 000 |
| Доля вакантных площадей | 1,9% | 5% |
| Средние арендные ставки \$/кв. м/год (без учета НДС и операционных расходов) | 850-2 000 | 420-1 600 |
| Ставки операционных расходов \$/кв. м/год (без НДС) | 100-150 | 80-120 |
| Средняя стоимость м/м, \$ в месяц (без НДС): | | |
| - подземный паркинг | 350 | 250 |
| - наземный паркинг | 200 | 100 |

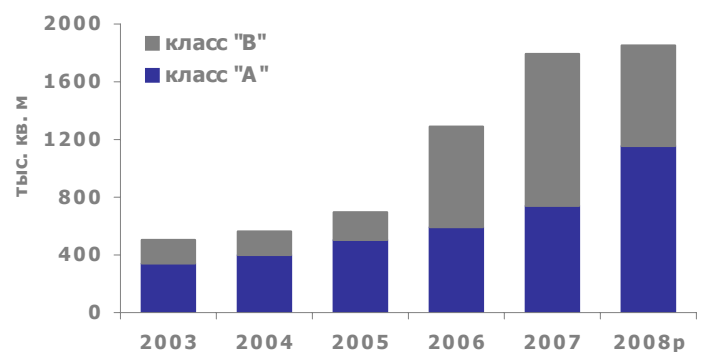
Общий объем качественных офисных площадей введенных в эксплуатацию в первом полугодии 2008 г., составил порядка 545 000 кв. м, что на 12% больше, чем в аналогичном периоде 2007 г. Наблюдается дальнейшее увеличение доли объектов класса «А» в общем объеме строительства: среди введенных в эксплуатацию офисных объектов порядка 40% относятся к классу А и 60% – к классу В (подгруппы В- и В+). Прогнозируется, что данная тенденция сохранится в среднесрочной перспективе. Общий объем предложения качественных офисных помещений по итогам первого полугодия 2008 г. превысил отметку 7,4 млн. кв. м. Всего до конца года прогнозируется выход более 1,8 - 1,9 млн. кв. м. качественных офисных площадей класса А и В.

Кризисная ситуация на мировом финансовом рынке повлекла за собой, в первую очередь, повышение стоимости долгового финансирования, что может негативно отразиться на перспективах реализации крупных заявленных офисных проектов и общем снижении темпов роста объема строительства.

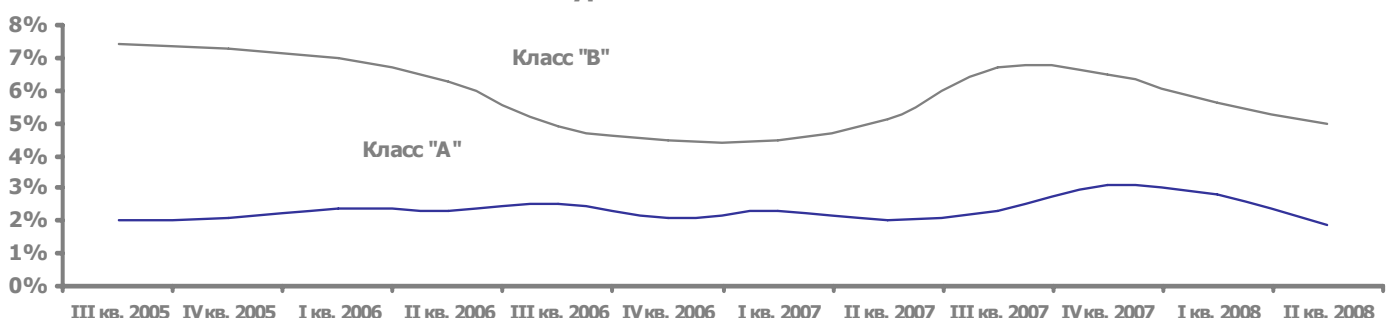
Распределение офисных центров введенных в эксплуатацию в I полугодии 2008 г.



Динамика строительства офисных помещений



Изменение уровня вакантных площадей



Наиболее крупные объекты, введенные в эксплуатацию в I полугодии 2008 г.

| № | Название | Класс | Общая площадь, кв. м |
|----|-----------------------------------|-------|----------------------|
| 1 | МФК "Федерация", Башня Запад | A | 80 800* |
| 2 | МФК "Метрополис" | A | 44 200 |
| 3 | "Святогор" | A | 34 700 |
| 4 | МФК "Легион II" | A | 22 500 |
| 5 | МФК "4 Ветра" | A | 18 000 |
| 6 | Удальцова ул., д. | A | 11 070 |
| 7 | "Океан Плаза" | A | 6 500 |
| 8 | "Чайка Плаза 10" | B+ | 45 000 |
| 9 | "Даниловский форт" | B+ | 41 600 |
| 10 | "Южный порт", I очередь | B+ | 41 000 |
| 11 | "Смольный" | B+ | 25 000 |
| 12 | "Варшавская Плаза" | B+ | 23 180 |
| 13 | "Виктория Плаза" | B+ | 20 700 |
| 14 | 2-ой Спасоналивковский пер., д. 6 | B+ | 18 100 |
| 15 | Баркляя ул., д. 6 | B+ | 15 400 |
| 16 | "Вестсайд" | B+ | 12 700 |
| 17 | "Москвич" | B+ | 5 900 |
| 18 | МФК "Фьюжн Парк", корпус В | B+ | 4 818 |
| 19 | "Новоостаповский" | B- | 13 000 |
| 20 | Тимирязевская ул., д. 1/5 | B- | 11 000 |

* - для МФК указана офисная площадь

Наиболее крупные объекты, введенные в эксплуатацию в I полугодии 2008 г.

| № | Название | Класс | Общая площадь, кв. м |
|----|-----------------------------|-------|----------------------|
| 1 | Nordstar Tower | A | 147 000 |
| 2 | МФК Метрополис* | A | 73 800 |
| 4 | МФК Город столиц, I очередь | A | 28 900 |
| 5 | White Square | A | 74 000 |
| 6 | Western Gate | A | 61 795 |
| 7 | "Двинцев" | A | 57 800 |
| 9 | Викторенко ул., вл. 3 | A | 31 014 |
| 10 | МФК "Военторг" | A | 26 981 |
| 11 | Nagatino i-Land (1 очередь) | B+ | 216 000 |
| 13 | "Буревестник" | B+ | 30 265 |
| 14 | "Луч" | B+ | 30 000 |
| 15 | "Алексеевская башня" | B+ | 29 246 |

СПРОС

Спрос по-прежнему превышает предложение: доля вакантных площадей снизилась до 1,9% для зданий класса «А» и до 5% для зданий класса «В». Доля предварительных договоров аренды и продажи площадей в строящихся объектах достаточно высока: практически каждый выходящий на рынок объект уже заполнен арендаторами на 80 - 90%. Так, в первом квартале 2008 г. была заключена одна из крупнейших сделок по аренде в Москве: компания ТНК-ВР подписала предварительный договор аренды на 37 000 кв. м в бизнес-парке Western Gate.

Сложности с привлечением заемного финансирования уже привело к снижению спроса на приобретение офисных площадей. Рынок офисной недвижимости г. Москвы продолжает динамично развиваться, но дефицит качественных офисных площадей все еще остро ощущается.

МФК «Федерация»



Крупные сделки по купле-продаже и аренде

| Объект сделки | Вид сделки | Покупатель / арендатор | Площадь, кв. м |
|--|------------|-----------------------------|----------------|
| Western Gate | аренда | ТНК-ВР | 37 000 |
| "Домников" | аренда | Альфа-Банк | 22 000 |
| "Смольный" | аренда | Техносерв А/С | 22 000 |
| RigaLand | аренда | Видео Интернешнл | 20 000 |
| "Красная роза" | аренда | Yandex | 18 000 |
| Nordstar Tower | аренда | Евразия Логистик | 13 200 |
| "Кутузов Тауэр" | аренда | Рольф | 9 900 |
| "Буревестник" | аренда | Bayer | 9 620 |
| Gas Oil Plaza | аренда | Новатэк | 7 650 |
| Western Gate | аренда | Philips | 6 918 |
| "ЛеФорт" | аренда | GE Itek | 4 600 |
| МФК "Федерация"* | аренда | Анда Девелопмент | 4 500 |
| МФК "Военторг" | аренда | Kazimir Partners | 3 600 |
| Переведеновский пер., д. 13* | аренда | РЖД | 3 400 |
| МФК "Румянцево" | аренда | Голден Телеком | 3 200 |
| "Серебряный город" | продажа | RP Capital Group | 59 000 |
| "Дукат Плейс" II | продажа | Sponda | 19 190 |
| "Кантри Парк" | продажа | Baltic Property Trust | 18 000 |
| "Аквармарин II" | продажа | Техснабэкспорт | 16 400 |
| Gas Field | продажа | E-Star Property | 16 000 |
| "Миракс Плаза" | продажа | Промсвязьбанк | 15 000 |
| Проектируемый проезд, район ст. м. Теплый Стан | продажа | конфиденциальный покупатель | 8 500 |

* - консультант проекта Bluestone Group

ЦЕНЫ ПРОДАЖ И АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

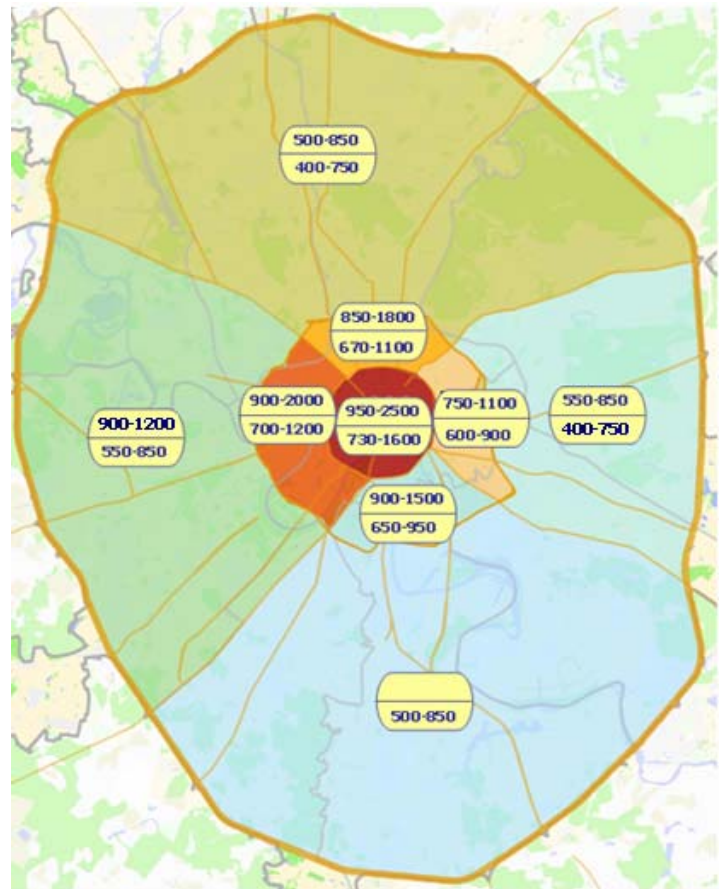
Первое полугодие 2008 г. характеризуется стабилизацией темпов роста арендных ставок. За рассматриваемый период рост средней арендной ставки не превысил уровень в 7-9%. Таким образом, по итогам первого полугодия арендная ставка в сегменте офисных помещений класса «А» находится в диапазоне \$850-2 000 за кв. м в год (без учета НДС и операционных расходов). При этом ставка аренды по отдельным офисным объектам класса «А» в центральном деловом районе превышает уровень в \$2 500 за кв. м в год.

Для сегмента офисных помещений класса «В» арендная ставка варьируется от \$420 до \$1 600 за кв. м в год (без учета НДС и операционных расходов).

Средний уровень цен продаж

| Район | Класс | Средняя цена продажи, \$/кв. м (без НДС) |
|---|-------|--|
| ЦАО | A | 10 800-20 000 |
| | B | 7 800-15 500 |
| Запад (в пределах ТТК) | A | 8 000-14 000 |
| | B | 6 900-11 000 |
| Запад (за пределами ТТК) | A | 5 800-12 000 |
| | B | 4 900-8 500 |
| Юго-Запад (в пределах ТТК) | A | 7 700-14 500 |
| | B | 6 300-12 000 |
| Юго-Запад (за пределами ТТК) | A | 5 500-12 000 |
| | B | 4 500-8 700 |
| Северо-Запад, Север (в пределах ТТК) | A | 7 700-13 000 |
| | B | 6 300-11 000 |
| Северо-Запад, Север (за пределами ТТК) | A | 4 500-10 500 |
| | B | 4 100-6 500 |
| Восток, Юг, Юго-восток (в пределах ТТК) | A | 6 000-9 900 |
| | B | 4 700-8 900 |
| Восток, Юг, Юго-восток (за пределами ТТК) | A | - |
| | B | 3 800-6 500 |

Диапазон средних арендных ставок по районам*



- Центр
- Запад в пределах ТТК
- Север в пределах ТТК
- Восток в пределах ТТК
- Юг в пределах ТТК
- Запад в пределах МКАД
- Север в пределах МКАД
- Восток в пределах МКАД
- Юг в пределах МКАД



* - базовые арендные ставки (без учета НДС и эксплуатационных расходов)

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

В первом полугодии 2008 г. было объявлено о подписании соглашения о крупнейшей форвардной продаже многофункционального центра «Вивальди Плаза» германскому инвестиционному фонду KanAm Grundinvest Fonds. KanAm Grund вступит во владение зданием после полного завершения строительства, запланированного на середину 2009 г. Девелопер проекта – компания «Открытие-недвижимость». Сумма сделки оценивается на уровне \$900 млн. Также в данный период состоялось еще несколько крупных инвестиционных сделок: норвежский фонд E-Star Property приобрел офисный центр «Gas Field» за \$65 млн., финская инвестиционная компания Sponda приобрела бизнес-центр класса «А» «Дукат Плейс II» у компании London & Regional Properties за \$185 млн., британский фонд RP Capital Group, на треть принадлежащий международному инвестбанку Merrill Lynch, приобрел у компании «Делин девелопмент» бизнес-центр «Серебряный город» площадью 59 000 кв. м.

Среди наиболее крупных заявленных в первом полугодии 2008 г. проектов можно отметить следующие:

- ◆ Девелоперская компания Evocom, анонсировала два крупных офисных проекта. Первый из них, офисный комплекс класса «А» «Evocom Plaza» общей площадью 43 954 кв. м, который расположится в северо-восточном административном округе Москвы на Октябрьской ул., вл. 98. Второй проект – бизнес-парк «Domodedovo Park», включающий комплекс офисных зданий и гостиницу на 300 номеров, которые будут расположены по адресу Каширское ш., вл. 63. Общая площадь участка, планируемого под застройку, составляет 5,5 га. Общая площадь всех зданий составит 310 821 кв. Первая фаза проекта будет готова ко второму кварталу 2010 г., а весь проект планируется завершить в 2012 г.
- ◆ ИФК «Метрополь» представила проект строительства делового района «Метрополия» на месте завода «Москвич». Площадь более 21 Га будет застроена офисными зданиями класса А (700 тыс. м²), торговыми помещениями (40 тыс. м²), апартаментами (80 тыс. м²), а также гостиницами категории 3–4*(40 тыс. м²). В комплекс войдет 400-метровая центральная башня и девять зданий, которые расположатся по спирали, вокруг башни. Мастер-план проекта разработан японской архитектурно-инженеринговой компанией «Nikken Sekkei». По предварительным оценкам, инвестиции в проект составят около 4 млрд. долларов.
- ◆ Компания «ДС-Девелопмент» заявила о строительстве многофункционального комплекса в Строгино общей площадью 650 тыс. м², а также МФК «Донской» в пятом Донском проезде предполагаемой площадью более 430 тыс. кв. м.
- ◆ Компания Coalco вместе с «Аллтек девелопмент» построят на территории Московского завода по обработке цветных металлов (МЗОЦМ) на Серпуховском Валу офисный комплекс площадью 360 000 кв. м. Также компания Coalco ведет переговоры с корпорацией «Тактическое ракетное вооружение» о реализации девелоперского проекта на территории конструкторского бюро «Искра» им. И. И. Картукова. На территории 3 га в районе Ленинградского проспекта планируется строительство офисного комплекса площадью 200 000 кв. м и стоимостью более \$500 млн.
- ◆ Компании «МОРЕ» и MR Group заявили о строительстве двух бизнес-парков: один - площадью около 300 000 кв. м на Ленинградском проспекте, второй - бизнес-парк «Фили» общей площадью 600 000 кв. м в районе Бегового проезда. Также компания MR Group планирует построить бизнес-парк «Домино» в районе станции метро «Савеловская». На земельном участке площадью 5,1 га на ул. Складочная, вл. 1 планируется построить 6 корпусов переменной этажности (от 22 до 33 этажей) и общей площадью 310 000 кв. м.
- ◆ На 26 километре внутренней стороны МКАД планируется возвести многофункциональный центр «Южный Молл» общей площадью порядка 280 000 кв. м. В состав комплекса войдут бизнес-центр, гостиница, торгово-развлекательный центр, подземный и наземный паркинг на 6 000 м/м. Завершить строительство «Южного Молла» планируется в четвертом квартале 2010 г.
- ◆ Корпорация «Главстрой» планирует построить

офисно-жилой комплекс общей площадью более 400 000 кв. м на пересечении Боровского шоссе и МКАД. Объем инвестиций в проект составит порядка \$800 млн.

- ◆ ЗАО «Интеко» в июле 2008 года приступит к реализации проекта «Ньютон-парк» на Аминьевском шоссе. Офисно-гостиничный комплекс общей площадью порядка 234 000 кв. м расположится на территории реорганизованного совхоза «Матвеевский». Также было заявлено о планах строительства многофункционального комплекса на пересечении Староволынской и Минской улиц. На участке площадью 23, 65 га должен появиться комплекс общей площадью более 730 000 кв. м, который будет включать торговые и офисные площади, гостиницу на 250 номеров, апартаменты и подземную парковку на 6 700 м/м.
- ◆ В Северном Бутово планируется реализовать проект «Крымские ворота». Земельный участок под застройку общей площадью 94 га находится в 1 км от МКАД, на пересечении Варшавского шоссе с Симферопольским шоссе. Проект предусматривает возведение торгово-развлекательного комплекса (более 270 000 кв. м), центра спортивного досуга, бизнес-парка (100 000 кв. м), апарт-отелей. Девелопером строительства выступит группа компания «Центурион». Объем инвестиций в проект составит свыше \$600 млн. Открытие первой фазы проекта запланировано на 2011 год.
- ◆ На месте строительного рынка «Мельница» (пересечение 41 км МКАД и Калужского шоссе) площадью порядка 150 га планируется построить около 4 млн. кв. м недвижимости. В середине 2008 года начнется реализация первой фазы проекта «Славянский мир», которая подразумевает возведение торгово-офисного центра «Эрмитаж». Всего на реорганизованной территории планируется построить более 420 тыс. кв. м складских помещений, 1,3 млн. кв. м торговых площадей, а также офисы (400 тыс. кв. м), гостиницы (200 тыс. кв. м), автоцентр (100 тыс. кв. м), малоэтажное жилье бизнес-класса (1 млн. кв. м).

Проект делового района «Метрополия»



ТЕНДЕНЦИИ

- ◆ На фоне кризиса на мировом финансовом рынке многие девелоперы испытывают сложности с привлечением заемного финансирования, что может сказаться в среднесрочной перспективе на снижении темпов строительства и сохранении дефицита качественных офисных площадей.
- ◆ Продолжается укрупнение сделок по аренде и продаже офисных площадей: в первом полугодии 2008 г. было зафиксировано 12 сделок с площадью более 10 000 кв. м, что свидетельствует об активном росте экономики и благоприятных условиях для развития бизнеса.
- ◆ Аналитики BLUESTONE GROUP наблюдают продолжающееся усиление тенденции децентрализации офисных помещений. Основной причиной ухода крупных девелоперов за пределы ТТК является возможность реализации крупномасштабных проектов. Высокий уровень арендных ставок, дефицит качественной офисной недвижимости и сложная транспортная ситуация в центре Москвы, а также появление все большего количества высококачественных современных офисных объектов в районе ТТК-МКАД способствует другой немаловажной тенденции – децентрализация спроса.
- ◆ Из-за снижения курса доллара США по отношению к рублю все большее количество арендодателей предпочитают заключать договора аренды с фиксированным курсом, либо в рублях или евро.

Классификация офисных зданий

1. Данная классификация применима только к современным существующим качественным зданиям (класса А, В+, В-).
2. Здание класса А, В+ или В- должно отвечать всем соответствующим критериям (при этом допускается несоблюдение одного «обязательного» и четырех «факультативных» критериев). Все здания, которые не отвечают указанным выше параметрам, классифицируются как здания класса С и ниже.

| Класс А | Класс В+ | Класс В- |
|---|---|----------------|
| 1. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЯ | | |
| 1.1 Центральная система управления зданием | | |
| обязательный | факультативный | не применим |
| 1.2 Система отопления, вентиляции, кондиционирования и увлажнения воздуха | | |
| Климатическая система, позволяющая регулировать температуру в отдельном офисном блоке | Система отопления, вентиляции, кондиционирования и увлажнения воздуха | |
| обязательный | обязательный | факультативный |
| 1.3 Возможности системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха | | |
| Способность системы обеспечить 24-х часовое охлаждение серверных, поддерживать среднюю температуру в офисах в диапазоне 22-23 С° +/- 1, осуществлять воздухообмен из расчета 60 м3 в час на 10 м2 арендуемой офисной площади в соответствии с предполагаемой заполняемостью здания | | |
| обязательный | рекомендации | не применим |
| 1.4 Современная система пожарной безопасности | | |
| обязательный | обязательный | обязательный |
| 1.5 Лифт | | |
| Современные высококачественные скоростные лифты ведущих международных марок | Современные лифты для зданий высотой 3 и более этажей | |
| обязательный | обязательный | обязательный |
| 1.6 Максимальный период ожидания лифта не более 30 секунд | | |
| факультативный | не применим | не применим |
| 1.7 Электроснабжение | | |
| Два независимых источника электроснабжения с автоматическим переключением или наличие дизельного генератора для обеспечения электроэнергией при перебоях с электроснабжением (мощность электроснабжения для арендаторов при одновременной нагрузке на 1 м2 полезной офисной площади должна быть минимум 70 VA), источник бесперебойного питания для аварийного электроснабжения | | |
| обязательный | факультативный | факультативный |
| 1.8 Система безопасности | | |
| Современные системы безопасности и контроля доступа в здание (система видеонаблюдения для всех входных групп, включая парковку, система электронных пропусков, круглосуточная охрана здания) | Система видеонаблюдения для всех входных групп, круглосуточная охрана здания. Рекомендация: система электронных пропусков. | |
| обязательный | обязательный | обязательный |

| | | |
|---|--|----------------|
| 2. КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ЗДАНИЯ | | |
| 2.1 Высота потолков " в чистоте "2,7-2,8 и выше | | |
| обязательный | факультативный | факультативный |
| 2.2 Планировка | | |
| Открытая эффективная планировка этажа. Конструкция с несущими колоннами, шаг колонн не менее 6х6м | Открытая эффективная планировка всей или половины арендуемой | |
| обязательный | обязательный | факультативный |
| <u>Рекомендация:</u> Расстояние от окон до колонн не менее 4 м не менее чем на 90% полезной площади. Площадь этажа не менее 1 000 м2 с шагом колонн 8x8 или 9x9 считается более эффективной | | |
| 2.3 Глубина этажа | | |
| Глубина этажа от окна до окна не более 18-20 м. Глубина этажа от окна до "ядра" не более 9-10 м, для зданий неправильной формы и зданий с атриумами - не более 12 м | | |
| факультативный | факультативный | факультативный |
| 2.4 Коэффициент потерь | | |
| Коэффициент потерь не более 12% | | |
| обязательный | факультативный | факультативный |
| $\text{коэффициент_потерь} = \left(1 - \frac{\text{полезная_площадь}}{\text{арендуемая_площадь}}\right) * 100\%$ | | |
| Площади считаются в соответствии со стандартами BOMA | | |
| 2.5 Допустимая нагрузка на межэтажные перекрытия: 400 кг/м2 и более | | |
| обязательный | факультативный | факультативный |
| 2.6 Отделка площадей общей пользования и фасада | | |
| Высококачественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада | Качественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада | |
| обязательный | обязательный | обязательный |
| 2.7 Фальшпол (возможность установки) | | |
| обязательный* | не применим | не применим |
| * Данное требование является факультативным для зданий, построенных до 2005 года | | |
| 2.8 Освещение и расположение окон | | |
| Современное высококачественное остекление, обеспечивающее достаточное естественное освещение. Рациональное расположение окон | | |
| факультативный | факультативный | факультативный |
| 3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ | | |
| 3.1 Местоположение | | |
| Хорошее расположение здания, отсутствие рядом объектов, которые могут оказывать негативное влияние на его имидж (например, функционирующие промышленные объекты, кладбища, свалки, тюрьмы и прочее) | | |
| обязательный | факультативный | не применим |

| | | |
|--|--|----------------|
| 3.2 Транспортная доступность | | |
| Удобный подъезд и транспортное сообщение, т.е местоположение здания в 10-15 минутах ходьбы от ближайшей станции метро или должным образом организованный автобус, курсирующий между зданием и станцией метро | | |
| обязательный | факультативный | факультативный |
| 4. ПАРКОВКА | | |
| 4.1 Тип парковки | | |
| Подземная парковка или крытая многоуровневая наземная парковка с крытым переходом к зданию. Наземная гостевая парковка | Организованная охраняемая парковка | |
| обязательный | обязательный | обязательный |
| <u>Рекомендация:</u> Удобный въезд на территорию парковки | <u>Рекомендация:</u> Подземная парковка для вновь построенных зданий | |
| 4.2 Обеспеченность парковочными местами | | |
| Обеспеченность парковочными местами: | | |
| 1) внутри Садового кольца – не менее, чем 1 место на 100 м2 арендуемой площади (1/100); | | |
| 2) между Садовым кольцом и ТТК – не менее чем 1/80; | | |
| 3) между ТТК и 10 км до МКАД - не менее чем 1/60; | | |
| 4) далее в сторону области – 1/30-1/40 и более | | |
| факультативный | факультативный | факультативный |
| 5. СОБСТВЕННОСТЬ | | |
| 5.1 Здание принадлежит одному владельцу (здание не распродано отдельными этажами или блоками различным владельцам) | | |
| обязательный | не применим | не применим |
| 5.2 Прозрачная структура собственности | | |
| факультативный | факультативный | факультативный |
| 6. УПРАВЛЕНИЕ ЗДАНИЕМ И УСЛУГИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ | | |
| 6.1 Управление зданием | | |
| Управление зданием осуществляется профессиональной компанией, управляющей не менее 5 офисными зданиями (не менее 5 000 м2 каждое) или обладающей соответствующим международным опытом | Должным образом организованное управление зданием | |
| обязательный | обязательный | обязательный |
| 6.2 Телекоммуникационные провайдеры | | |
| Не менее 2-х независимых качественных провайдеров телекоммуникационных услуг в здании | | |
| обязательный | обязательный | обязательный |

| | | |
|--|--|--------------|
| 6.3 Входная группа | | |
| Эффективно организованная зона ресепшн, соответствующая размерам здания и обеспечивающая удобный доступ. | | |
| факультативный | факультативный | не применим |
| 6.4 Услуги для арендаторов | | |
| Профессионально организованный кафетерий для сотрудников, соответствующий размерам здания и количеству работающих в нем сотрудников, наличие не менее двух других услуг (банкомат, газетный киоск, химчистка, магазины и прочее) с учетом инфраструктуры в непосредственной близости от здания | Кафетерий для сотрудников и другие услуги в здании (банкомат, газетный киоск, химчистка, магазины и прочее) с учетом инфраструктуры в непосредственной близости к зданию | |
| обязательный | обязательный | обязательный |

Основной вид деятельности BLUESTONE GROUP – предоставление полного спектра услуг на рынке коммерческой недвижимости.

Выступая консультантом по вопросам маркетинга, аренды и продажи объектов офисной, торговой, а также складской и производственной недвижимости, специалисты нашей компании способны решать весь комплекс задач современного предприятия по реализации и управлению объектов коммерческой недвижимости:

- разработка оптимальных решений аренды объектов коммерческой недвижимости;
- подбор профессионального пула арендаторов;
- профессиональное управление недвижимостью, техническое обслуживание офисных зданий.
- разработка успешной концепции функционирования здания;
- анализ инвестиционной привлекательности;
- подготовка аналитических справок и отчетов;
- позиционирование объекта на рынке;
- консалтинг в области эффективного планирования площадей на стадии проектирования здания.

BLUESTONE GROUP

117105, Россия, Москва, Варшавское шоссе 26

VARSHAVSKAYA PLAZA

Тел.: +7 (495) 585 0605

+7 (495) 585 0607

Факс: +7 (495) 585 0605

www.bluestone.ru; info@bluestone.ru

Пожалуйста, обратите внимание на то, что данный документ носит ознакомительный характер. Информация, содержащаяся в данном документе, не может служить основанием для привлечения к юридической ответственности компании BLUESTONE GROUP.

© BLUESTONE GROUP 2008